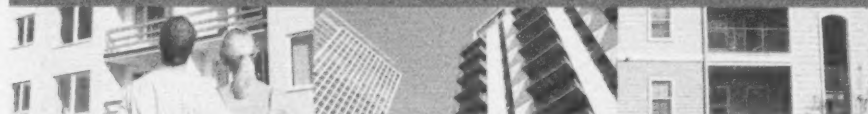


RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Moncton



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2014

Faits saillants

- Dans la région de Moncton, le taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée s'élevait à 8,7 % en octobre 2014. Il n'a pratiquement pas bougé depuis l'automne 2013.
- Les résultats différaient selon les sous-marchés. La baisse du taux d'inoccupation observée dans la ville de Dieppe a été contrebalancée par les augmentations enregistrées dans la ville de Riverview et dans les zones périphériques.
- Dans le Grand Moncton, c'est à Riverview que les logements de deux chambres se louaient le plus cher, soit 791 \$ par mois en moyenne, puis à Dieppe, qui suivait de près avec un loyer moyen de 790 \$. Dans la ville de Moncton proprement dite, le loyer moyen était de 752 \$ par mois. Pour l'ensemble des zones à l'étude, il se chiffrait à 730 \$.
- À l'automne 2014, le loyer moyen des logements de deux chambres a progressé de 1,0 % dans le Grand Moncton (immeubles visés par l'Enquête de 2013 et par celle de 2014).

Figure 1

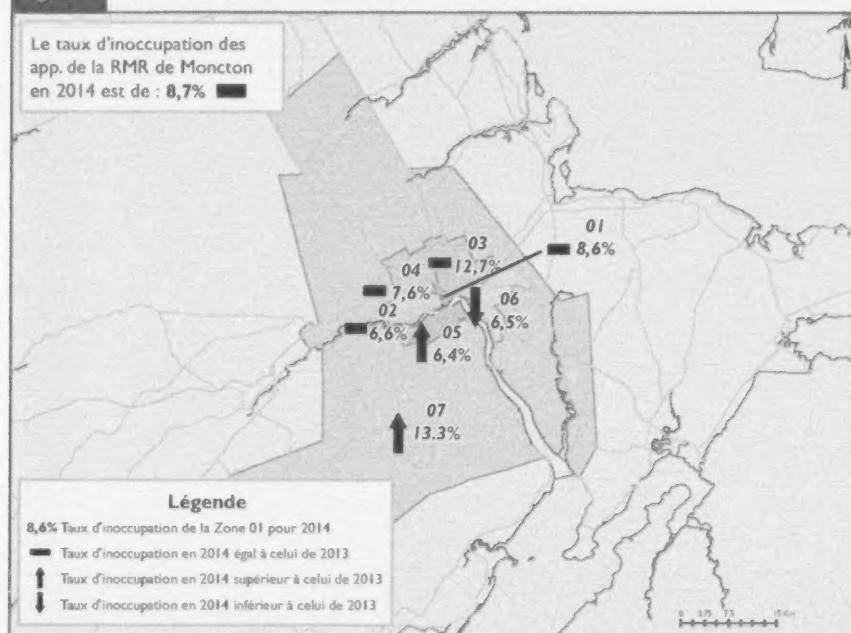


Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Stabilisation du taux d'inoccupation dans le Grand Moncton
- 2 Marché de l'habitation du Grand Moncton
- 3 Stabilisation du taux d'inoccupation attribuable à la diminution des achèvements
- 3 Taux d'inoccupation variables dans les sous-marchés du Grand Moncton
- 4 Taux d'inoccupation selon la fourchette de prix : tendances émergentes
- 4 Hausse limitée des loyers dans la RMR de Moncton
- 5 La ville de Moncton affiche le plus haut taux de disponibilité en 2014
- 6 Carte de zone
- 8 Liste des tableaux
- 16 Méthode

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct. 2013	oct. 2014
Abbotsford-Mission	3,2	3,1
Barrie	3,0	1,6
Brantford	2,9	2,4
Calgary	1,0	1,4
Edmonton	1,4	1,7
Gatineau	5,1	6,5
Grand Sudbury	3,4	4,2
Guelph	1,9	1,2
Halifax	3,2	3,8
Hamilton	3,4	2,2
Kelowna	1,8	1,0
Kingston	2,3	1,9
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,9	2,3
London	3,3	2,9
Moncton	9,1	8,7
Montréal	2,8	3,4
Oshawa	2,1	1,8
Ottawa	2,9	2,6
Peterborough	4,8	2,9
Québec	2,3	3,1
Regina	1,8	3,0
Saguenay	2,8	4,2
Saint John	11,4	9,0
Saskatoon	2,7	3,4
Sherbrooke	5,3	5,4
St. Catharines-Niagara	4,1	3,6
St. John's	3,2	4,6
Thunder Bay	2,6	2,3
Toronto	1,6	1,6
Trois-Rivières	5,1	5,3
Vancouver	1,7	1,0
Victoria	2,8	1,5
Windsor	5,9	4,3
Winnipeg	2,5	2,5
Tous les centres	2,7	2,8

Pour en savoir d'avantage, veuillez consulter le Rapport sur le marché locatif: Faits saillants - Canada sur le site web de la SCHL.

Stabilisation du taux d'inoccupation dans le Grand Moncton

Les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée en octobre 2014 par la Société canadienne

d'hypothèques et de logement (SCHL) révèlent que, dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Moncton, le taux d'inoccupation¹ est de 8,7 %. Celui des logements de deux chambres (9,4 %) dépasse quelque peu la moyenne globale. La hausse du taux d'inoccupation témoigne des tendances récentes de la construction de logements locatifs, puisque la grande majorité des immeubles d'appartements neufs sont composés presque exclusivement de logements de deux chambres. Ce segment sert de principal point de référence, car il représente les deux tiers de l'univers total du Grand Moncton.

Le taux d'inoccupation des logements d'une chambre et de trois chambres s'est établi à 6,9 % et à 12,0 %, respectivement. La taille de l'univers de ces deux types de logements a tendance à être relativement stable. Cela est particulièrement vrai pour les unités de trois chambres, dont la part de l'univers locatif total est limitée à 4 %. De ce fait, de légers changements de comportement des consommateurs dans ce segment de marché peuvent entraîner d'importantes fluctuations du taux d'inoccupation, comme ce fut le cas cette année lorsque celui-ci a augmenté de 3,8 points de pourcentage par rapport aux 8,2 % enregistrés en 2013.

Des trois principales collectivités qui forment la RMR, celle de Riverview affichait la plus faible proportion de logements vacants, soit 6,4 %; dans la ville de Dieppe, la proportion était pratiquement identique (6,5 %); c'est donc dans la ville de Moncton que le taux d'inoccupation était le plus élevé (9,3 %). Dans les zones périphériques, la proportion de logements vacants a gagné quelques points de pourcentage,

pour se fixer à 13,3 %. Dans ces zones, le taux d'inoccupation est particulièrement sensible à l'évolution de l'offre ou de la démographie en raison de la taille relativement petite de l'univers locatif.

Marché de l'habitation du Grand Moncton

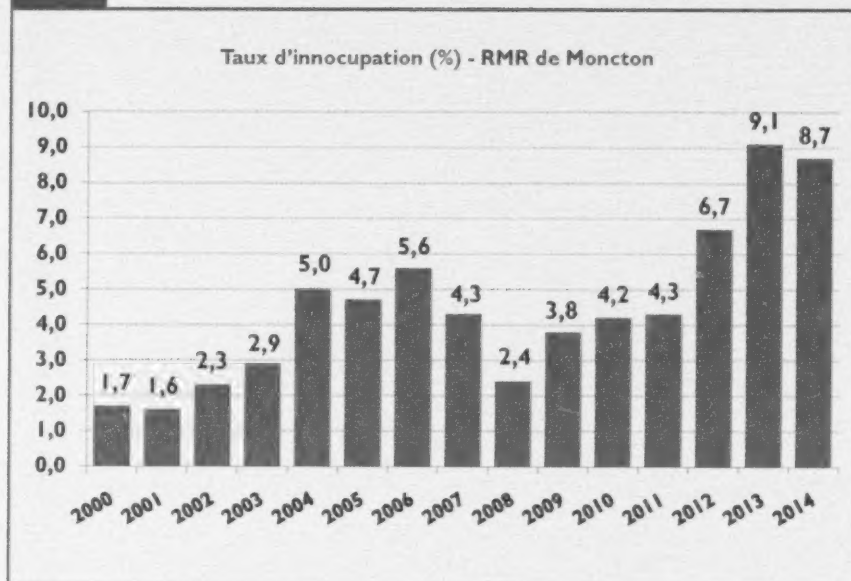
Au cours de la dernière décennie, la région du Grand Moncton a connu un niveau d'activité supérieur à celui des autres grands centres urbains de la province, tant sur le marché du neuf que sur celui de la revente.

Sur le marché local de l'habitation, la demande est alimentée par des taux hypothécaires exceptionnellement bas et par une expansion stable, quoique modérée, de l'économie régionale, fondée sur les services. La croissance démographique soutenue constitue également l'un des moteurs du marché de l'habitation du Grand Moncton. Ces dernières années, le rythme d'accroissement de la population a ralenti. De 2000 à 2012, le solde migratoire annuel moyen s'élevait à un peu plus de 1 500 personnes et il a atteint un sommet en 2010, à près de 2 200. Au cours des années suivantes, le solde migratoire a diminué graduellement, car la morosité de l'économie provinciale a poussé un nombre croissant de Néo-Brunswickois à quitter la région.

Dans le Grand Moncton, les changements démographiques ont également une incidence sur les tendances relatives à l'habitation. Par exemple, selon les données du Recensement de 2011, le nombre de personnes âgées de 65 ans et plus s'est accru de près de 3 000 dans le Grand Moncton par rapport au recensement précédent. En

¹ Les données portent sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements locatifs.

Figure 2



Source : Enquête sur les logements locatifs d'octobre de la SCHL

pourcentage, 21 % de la population totale de la RMR avait plus de 60 ans. Ces dernières années, par suite du vieillissement de la population de la province, certains promoteurs ont mis de plus en plus l'accent sur les logements collectifs, comme les appartements locatifs et les copropriétés en rangée destinées aux locataires d'âge mûr. Un nombre croissant de retraités tirent avantage de ces options et choisissent d'habiter dans un logement plus petit. Cette tendance a fortement contribué au nombre record d'inscriptions (nouvelles et courantes) d'habitations sur le marché de la revente en 2014.

Stabilisation du taux d'innocuation attribuable à la diminution des achèvements

Malgré une diminution des gains, le solde migratoire demeure positif dans le Grand Moncton. Depuis 2010, la construction de logements locatifs se maintient à un niveau supérieur aux moyennes historiques à long terme,

et 450 appartements ont été mis en chantier en moyenne chaque année. En 2013, seulement 82 appartements ont été commencés durant les six derniers mois de l'année. En 2014, le cumul était de 69 à la fin de juin. Par conséquent, le nombre d'appartements achevés au cours

du premier semestre de l'année est descendu de 35 %, à 162. Certes, il y a eu reprise au troisième trimestre, puisque plus de 250 appartements ont été mis en chantier, mais aucun n'a été inclus dans l'univers de l'Enquête. Étant donné que moins d'unités ont été ajoutées à l'univers local au début de l'année, l'écoulement d'une partie de l'excédent accumulé depuis 2010 a fait en sorte que le taux d'innocuation n'a pratiquement pas changé par rapport à l'année précédente. (Ces périodes sont importantes parce que seules les unités achevées avant le 1^{er} juillet sont visées par l'Enquête sur les logements locatifs.)

Taux d'innocuation variables dans les sous-marchés du Grand Moncton

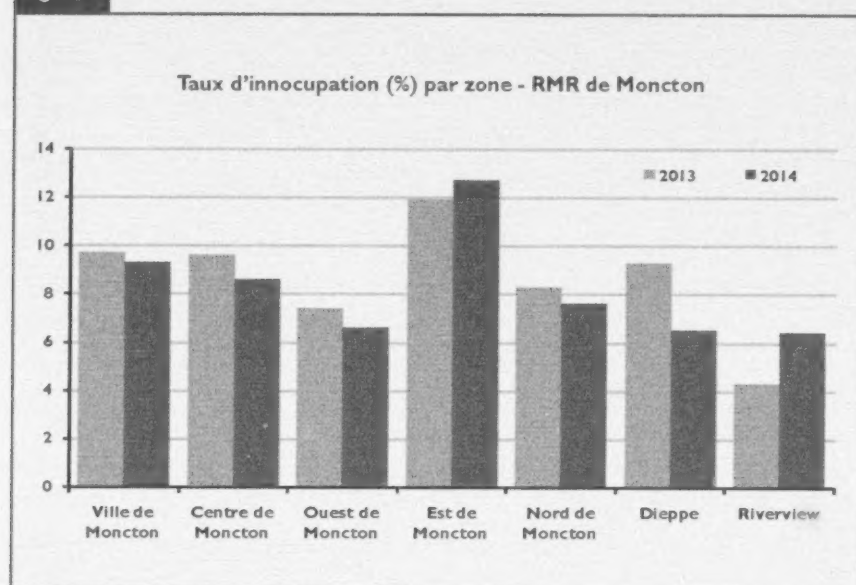
À l'automne 2014, la tendance du taux d'innocuation était à la baisse dans la ville de Dieppe, car celle-ci continue de bénéficier d'un solde migratoire

Figure 3



Source : Enquête sur les logements locatifs d'octobre de la SCHL

Figure 4



Source : Enquête sur les logements locatifs d'octobre de la SCHL

positif. Pendant la période de cinq ans close en 2011, la population de Dieppe avait monté de 25,6 %, à 23 310 personnes. Par suite de cette forte croissance démographique, la construction résidentielle a été florissante à Dieppe tout au long de la dernière décennie, et une bonne part de l'activité visait le marché locatif. La construction a cependant ralenti considérablement l'année dernière, et le nombre d'appartements mis en chantier est descendu à 36, comparativement à un total de 148 l'année précédente. Comme il n'y a eu pratiquement aucune mise en chantier au premier semestre de 2014, le parc locatif s'est stabilisé. Puisque la population de Dieppe continue de s'accroître, le récent élargissement limité de l'univers locatif local a fait baisser de 2,8 points de pourcentage le taux d'innoculation de la ville, qui s'est fixé à 6,5 %.

Dans la ville de Riverview, la proportion de logements vacants est montée à 6,4 %, surtout par suite de l'intensification de l'offre. Malgré une croissance démographique inférieure à celle de la ville de Dieppe, sa voisine, il

y a eu quatre fois plus d'appartements mis en chantier à Riverview en 2013, soit 146. Par conséquent, 90 logements ont été achevés au premier semestre de 2014, un nombre relativement élevé pour Riverview. De ce fait, l'augmentation des logements disponibles dépasse la demande actuelle, d'où les pressions à la hausse exercées sur le taux d'innoculation dans cette ville. Riverview est encore le sous-marché du Grand Moncton ayant le taux d'innoculation global le plus bas.

La ville de Moncton n'a enregistré que 24 mises en chantier d'appartements au second semestre de 2013. Par conséquent, seulement 69 logements nouvellement achevés ont été ajoutés à l'univers locatif de la ville durant les six premiers mois de 2014. Bien que la ville de Moncton affiche le taux d'innoculation le plus élevé des trois principaux sous-marchés du Grand Moncton, soit 9,3 %, ce taux n'est pas statistiquement différent de celui de l'année dernière.

Taux d'innoculation selon la fourchette de prix : tendances émergentes

Dans la RMR de Moncton, une part importante des quelque 1 700 appartements neufs ajoutés à l'univers local depuis 2011 est constituée de logements de deux chambres pour lesquels le loyer mensuel varie de 900 \$ à 999 \$. Dans cette fourchette de prix, le taux d'innoculation est passé de 2,9 à 4,4 % cet automne. L'intensification de la concurrence pour trouver des locataires à ces prix et l'accroissement de l'offre ont exercé des pressions à la hausse sur le taux d'innoculation.

Dans les unités de deux chambres qui se louaient 1 000 \$ et plus, le taux d'innoculation est tombé de 20,6 à 2,3 %. Le haut taux d'innoculation relevé en 2013 s'explique par le lent écoulement de ces unités. La réduction du nombre de logements luxueux ajoutés à l'univers local au cours de l'année écoulée a fait baisser le taux d'innoculation.

Hausse limitée des loyers dans la RMR de Moncton

Étant donné les taux hypothécaires exceptionnellement bas et la hausse limitée des prix dans tous les segments de marché, les consommateurs désireux d'acheter un logement dans le Grand Moncton ont continué de bénéficier de la conjoncture favorable du marché de l'habitation tout au long de 2014. De plus, grâce à une offre record, les locataires actuels et potentiels ont continué de disposer d'un vaste choix de logements de propriétaires-occupants. Cette situation, combinée à une offre abondante de logements locatifs, a contribué à maintenir un taux d'innoculation global supérieur

à la moyenne historique à long terme et à limiter les augmentations de loyer en 2014.

Cet automne, les logements de deux chambres se louaient en moyenne 762 \$ par mois dans la RMR de Moncton. Le loyer mensuel moyen des logements de ce type était similaire dans les villes de Riverview et de Dieppe, soit 791 et 790 \$, respectivement. Il était cependant plus bas dans la ville de Moncton, à 752 \$.

Dans les immeubles de la ville de Moncton visés à la fois par l'Enquête de 2013 et par celle de 2014², le loyer moyen a progressé de 0,8 % d'une année à l'autre, ce qui est légèrement inférieur à la hausse de 1,0 % relevée pour l'ensemble de la RMR. Dans le cas des logements de deux chambres, l'augmentation du loyer moyen en glissement annuel est légèrement supérieure à la moyenne globale de 1,2 %.

La ville de Moncton affiche le plus haut taux de disponibilité en 2014

En octobre 2014, le taux de disponibilité³ était de 9,1 % dans la RMR de Moncton. Parmi les trois principaux sous-marchés de la RMR, c'est la ville de Moncton proprement dite qui affichait le plus haut taux de disponibilité, soit 9,6 %. Dans les quatre zones qui composent la ville de Moncton, ce taux variait de 7,1 à 13,1 %, le plus élevé étant observé dans l'Est de Moncton, où la construction a été relativement vigoureuse ces dernières années, comparativement aux trois autres

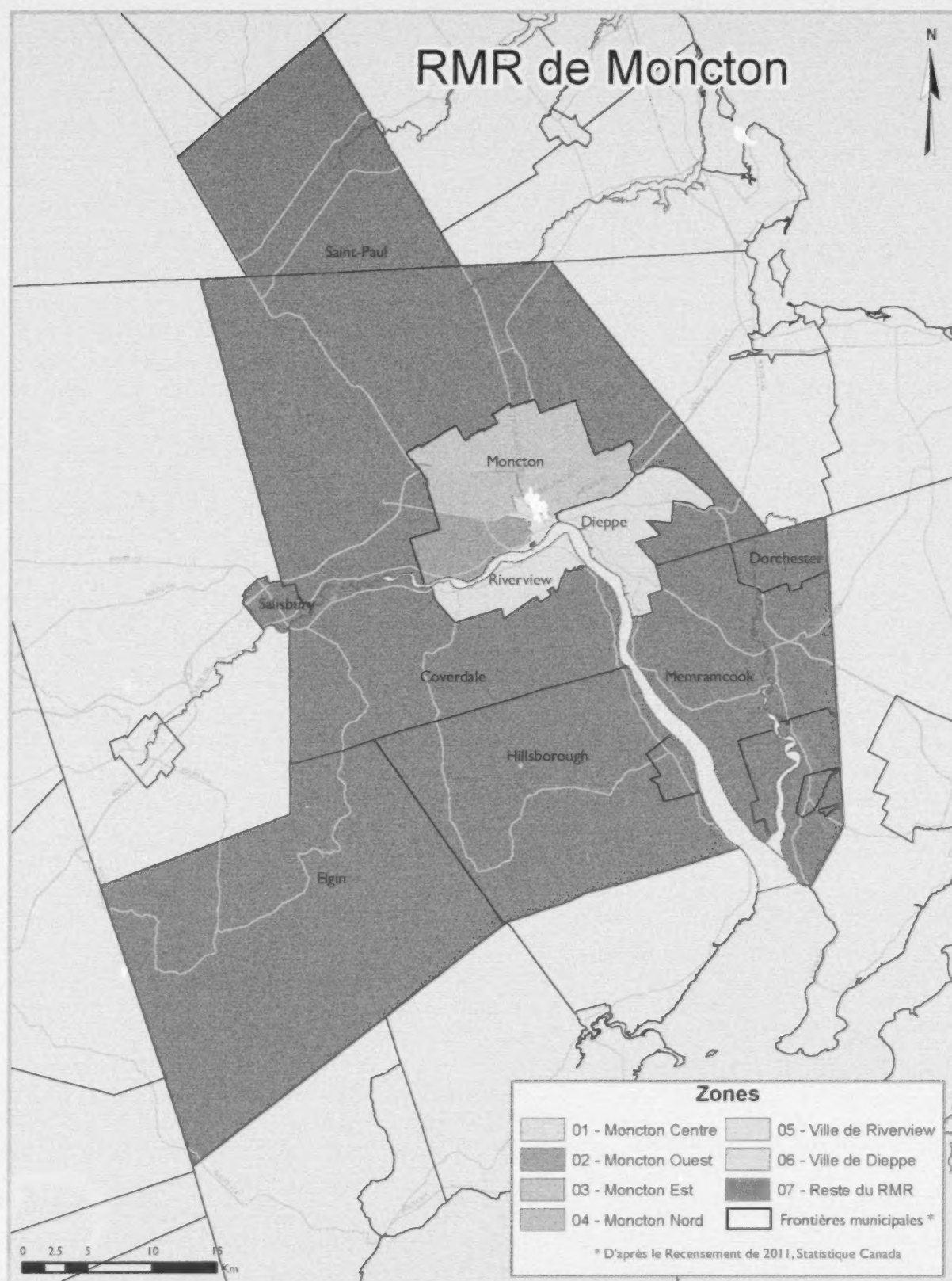
zones de la ville.

Le taux de disponibilité était un peu plus bas à Dieppe (7,0 %) qu'à Moncton. De plus, il était nettement inférieur en 2014, car il a perdu 3 points de pourcentage par rapport au taux de 10,0 % relevé en 2013. La baisse du taux de disponibilité peut être attribuée en grande partie au ralentissement de la construction au second semestre de 2013 et au premier semestre de 2014 parce que la baisse du nombre d'achèvements a limité l'accroissement de l'univers locatif local. Dans la ville de Riverview, le taux de disponibilité a suivi une tendance différente : il a gagné 2,1 points de pourcentage pour se fixer à 7,4 %.

À 7,1 %, le taux de disponibilité global des logements d'une chambre était le plus bas de la RMR, car il s'est construit moins d'unités d'une chambre que d'unités de deux chambres. Le taux de disponibilité des logements de deux chambres était supérieur à la moyenne globale de 10,0 %. Comme la plupart des immeubles neufs ont tendance à comporter principalement des unités de deux chambres, le rythme de construction supérieur à la moyenne depuis 2010 a sans doute contribué à faire monter le taux de disponibilité des logements de deux chambres au-delà du taux global pour la RMR.

² Lorsqu'on compare l'évolution des loyers moyens d'une année sur l'autre, il faut prendre en considération l'âge de l'immeuble, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En comparant les loyers d'unités faisant partie de l'univers qu'ont en commun l'Enquête sur les logements locatifs d'octobre 2013 et celle d'octobre 2014, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle qu'ont assumée les locataires.

³ On considère qu'un logement locatif est disponible s'il est vacant ou si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun futur locataire n'a signé de bail. Étant donné que, par définition, les logements disponibles englobent les logements vacants, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'occupation.



DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL - RMR DE MONCTON	
Zone 1	Moncton Centre - Comprend tous les secteurs au nord de la rivière Petitcodiac qui sont à l'ouest du boulevard Wheeler et à l'est de la rue Collishaw et du boulevard Vaughan Harvey.
Zone 2	Moncton Ouest - Comprend tous les secteurs à l'ouest de la rue Collishaw et du boulevard Vaughan Harvey qui sont au sud du chemin Berry Mills et de la rue Killam.
Zone 3	Moncton Est - Comprend tous les secteurs au sud de la route transcanadienne qui sont à l'est de North Branch Halls Creek et au nord du chemin Old Shediac.
Zone 4	Moncton Nord - Comprend tous les secteurs délimités par le chemin Berry Mills, la rue Killam, l'avenue Edgett et la route transcanadienne.
Zones 1-4	Ville de Moncton
Zone 5	Ville de Riverview
Zone 6	Ville de Dieppe
Zone 7	Reste de la RMR
Zones 1-7	RMR de Moncton

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.2.1 Taux d'occupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'occupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'occupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'occupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'occupation global (%)
- taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'occupation, appartements en copropriété, selon les sous-secteurs (copropriétés)
- 4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'occupation, appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Moncton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Moncton Centre	**	**	6,6	8,5	12,7	8,6	**	**	9,6	8,6
Moncton Ouest	**	**	**	5,6	6,4	7,3	**	**	7,4	6,6
Moncton Est	10,2	**	9,7	8,1	12,6	13,6	7,6	12,6	11,9	12,7
Moncton Nord	**	3,3	5,6	5,5	9,3	8,8	**	**	8,3	7,6
Ville de Moncton	6,6	4,4	7,0	7,3	11,3	10,3	8,1	13,9	9,7	9,3
Riverview	**	**	3,4	4,3	4,0	6,8	**	**	4,3	6,4
Ville de Dieppe	**	**	7,0	**	10,0	7,4	4,0	1,8	9,3	6,5
Reste de la RMR	**	**	**	12,7	**	**	14,9	**	6,2	13,3
Moncton (RMR)	6,7	4,2	6,7	6,9	10,2	9,4	8,2	12,0	9,1	8,7

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Moncton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Moncton Centre	539	549	628	631	756	749	804	815	701	695
Moncton Ouest	523	509	606	653	749	760	788	769	688	705
Moncton Est	552	551	607	606	722	740	973	946	715	729
Moncton Nord	523	530	648	677	736	773	927	911	704	733
Ville de Moncton	532	538	626	641	739	752	875	878	704	714
Riverview	**	**	626	693	734	791	925	955	724	781
Ville de Dieppe	**	**	656	695	768	790	1 229	1 140	769	789
Reste de la RMR	**	**	464	569	584	599	**	**	543	583
Moncton (RMR)	532	542	626	647	742	762	908	906	713	730

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Moncton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Moncton Centre	201	198	1 102	1 119	1 727	1 748	181	166	3 211	3 231
Moncton Ouest	76	75	277	364	491	524	41	41	885	1 004
Moncton Est	31	31	376	386	1 764	1 881	116	113	2 287	2 411
Moncton Nord	128	135	439	497	1 083	1 190	77	81	1 727	1 903
Ville de Moncton	436	439	2 194	2 366	5 065	5 343	415	401	8 110	8 549
Riverview	3	7	130	176	904	991	26	35	1 063	1 209
Ville de Dieppe	2	5	226	228	1 075	1 133	48	51	1 351	1 417
Reste de la RMR	1	1	35	35	56	56	10	10	102	102
Moncton (RMR)	442	452	2 585	2 805	7 100	7 523	499	497	10 626	11 277

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Moncton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Moncton Centre	**	**	7,3	8,8	13,5	8,9	**	**	10,3	8,9
Moncton Ouest	**	**	**	5,6	6,6	8,2	**	**	8,1	7,1
Moncton Est	10,2	**	9,7	8,5	12,8	14,1	8,5	12,6	12,1	13,1
Moncton Nord	**	3,3	6,0	5,5	10,0	9,2	**	**	8,9	7,8
Ville de Moncton	6,6	4,4	7,6	7,6	11,9	10,7	8,4	14,2	10,3	9,6
Riverview	**	**	4,4	4,3	5,1	8,0	**	**	5,3	7,4
Ville de Dieppe	**	**	7,0	**	10,8	7,9	4,0	1,8	10,0	7,0
Reste de la RMR	**	**	**	12,7	**	**	14,9	**	6,2	13,3
Moncton (RMR)	6,7	4,2	7,3	7,1	10,8	10,0	8,5	12,2	9,7	9,1

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres RMR de Moncton

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Moncton Centre	**	++	++	++	2,1	1,0	**	++	2,1	++
Moncton Ouest	++	1,2	1,3	1,7	1,2	0,9	++	++	++	1,3
Moncton Est	++	0,1	**	0,6	4,7	1,4	++	++	2,1	1,2
Moncton Nord	++	0,8	++	3,0	0,8	++	++	++	0,7	1,1
Ville de Moncton	++	++	1,1	++	2,5	1,0	1,0	++	1,6	0,8
Riverview	**	**	++	++	++	**	0,6	++	++	**
Ville de Dieppe	**	**	++	**	0,8	++	4,1	**	0,7	++
Reste de la RMR	**	**	2,6	4,4	++	2,0	**	**	++	6,2
Moncton (RMR)	++	++	0,9	0,9	2,0	1,2	1,4	++	1,3	1,0

¹La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres

RMR de Moncton

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Moncton (RMR)										
Avant 1940	**	**	**	**	**	**	**	**	6,7	12,8
1940 à 1959	**	0,0	4,2	**	**	**	**	0,0	**	**
1960 à 1974	**	3,0	9,0	7,4	11,3	11,0	12,7	**	10,7	9,6
1975 à 1989	**	**	10,9	4,3	14,5	12,3	**	0,0	13,5	9,5
1990 à 2004	**	**	5,8	4,1	7,9	7,3	3,8	3,2	7,6	6,7
2005 ou après	4,1	1,3	3,3	5,4	9,5	9,2	4,2	9,4	7,3	7,9
Tous les immeubles	6,7	4,2	6,7	6,9	10,2	9,4	8,2	12,0	9,1	8,7

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres

RMR de Moncton

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Moncton (RMR)										
Avant 1940	424	479	538	571	699	678	727	762	614	624
1940 à 1959	496	481	565	591	656	660	720	657	604	612
1960 à 1974	499	502	580	580	662	668	787	782	638	638
1975 à 1989	488	545	616	622	701	708	736	757	673	678
1990 à 2004	**	**	714	716	768	778	954	932	764	772
2005 ou après	660	676	733	780	859	909	1 285	1 240	844	884
Tous les immeubles	532	542	626	647	742	762	908	906	713	730

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

RMR de Moncton

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Moncton (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	5,8 d	**	12,7 d	9,6 d	**	**	9,8 d	10,4 d
6 à 19 unités	**	**	8,4 d	8,6 d	12,4 d	10,8 d	**	**	11,1 d	10,0 d
20 à 49 unités	5,2 d	2,4 d	6,2 b	4,4 d	9,6 d	9,8 d	8,1 d	8,3 d	8,7 d	8,4 d
50 à 99 unités	2,6	0,0	3,4 d	2,1 d	3,9	5,1 d	8,7	15,0	3,9	4,5
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	6,7 d	4,2 d	6,7 d	6,9 d	10,2 d	9,4 d	8,2 d	12,0 d	9,1 d	8,7 d

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

RMR de Moncton

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Moncton (RMR)										
3 à 5 unités	458 d	505	555 d	583	667 d	667	808 d	775	646 d	646
6 à 19 unités	485 d	519	584 d	589	705 d	710	939 d	1 011	675 d	680
20 à 49 unités	560 d	551	664 d	676	766 d	781	1 024 d	923	739 d	751
50 à 99 unités	640 d	639	743 d	764	831 d	869	1 052 d	1 038	814 d	840
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	532 d	542	626 d	647	742 d	762	908 d	906	713 d	730

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Moncton

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Moncton Centre	**	**	12,3 d	10,4 d	5,8 c	7,7 c	7,1	2,3	-	-
Moncton Ouest	**	**	8,1 c	8,2 c	7,0 b	7,2 a	**	0,8	-	-
Moncton Est	9,1 c	**	13,3 d	13,1 d	12,3 a	13,6 c	**	**	**	**
Moncton Nord	9,4	14,8	11,2 d	9,2 c	6,0 c	5,1 c	**	**	-	**
Ville de Moncton	10,0 d	10,5	11,8	10,6	8,6	9,4	5,2	3,3	**	**
Riverview	**	**	5,4	6,8	**	4,5 d	**	**	-	-
Ville de Dieppe	10,0	0,0 c	11,9	7,5 b	11,5 c	7,1 b	1,0	4,8	-	-
Reste de la RMR	**	**	**	**	**	**	-	-	-	-
Moncton (RMR)	9,8 c	10,4 d	11,1	10,0	8,7	8,4 b	3,9	4,5	**	**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée¹ selon la fourchette de loyers RMR de Moncton

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Moncton (RMR)										
Moins de 600 \$	7,5	4,8 d	7,4 b	9,3 b	10,4	7,5 c	**	**	8,3 b	8,0 b
600 à 699 \$	**	**	7,8 e	5,7 c	11,8	10,6	**	**	10,6	9,2 b
700 à 799 \$	**	**	4,6 c	4,4 c	11,0 c	11,9	**	**	10,2	10,9
800 à 899 \$	**	**	5,7 d	3,9 d	6,9	6,2 b	**	**	6,5 b	5,9 b
900 à 999 \$	**	**	10,8 d	**	2,9	4,4 d	**	**	6,7 b	7,0 c
1000 \$ et +	**	**	**	**	20,6	2,3 b	1,7 c	**	13,5	3,2 c
Toutes les fourchettes	6,7 c	4,2 d	6,7 b	6,9 b	10,2	9,4	8,2	12,0	9,1 a	8,7

¹ Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ une année donnée à 550 \$ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des examens approfondis en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon de l'Enquête sur la variation en pourcentage des loyers, et l'on obtient ainsi une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Il faut faire preuve de prudence au moment de comparer des variations d'une année à l'autre observées dans les données. Ainsi, même s'il y a une différence d'une année à l'autre, celle-ci n'est pas nécessairement significative sur le plan statistique. Les tableaux présentés ici comprennent des indicateurs pouvant aider le lecteur à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que la taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les loyers des copropriétés offertes en location n'ont pas été recueillies pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un
emplacement centralisé

Données à l'échelle
d'un quartier

Accès rapide
et facile

schl.ca/portailimh